LE MARCHÉ DE L'HABITATION

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saguenay

SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHÈQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : deuxième trimestre de 2012

Mises en chantier dans la région de Saguenay au premier trimestre de 2012

Selon les plus récentes données publiées par la Société canadienne d'hypothèques et de logements (SCHL), il s'est commencé 134 habitations dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saguenay au cours des trois premiers mois de 2012, contre 153 à la même période un an plus tôt.

Malgré cette baisse, le niveau d'activité demeure important. On doit retenir que la demande de logements neufs a persisté dans la région. Plusieurs facteurs favorisent la construction, dont les conditions serrées sur le marché locatif, les faibles taux

Figure 1

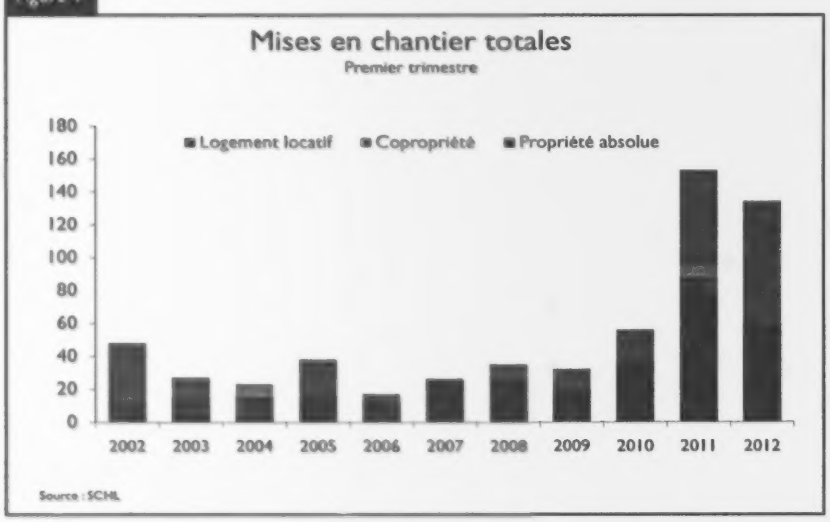


Table des matières

1 Mises en chantier dans la région de Saguenay au premier trimestre de 2012

2 Marché de la revente : rebond de l'activité au premier trimestre de 2012

4 Carte - RMR de Saguenay

5 Tableaux statistiques

20 Méthodes d'enquête

20 Définitions

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

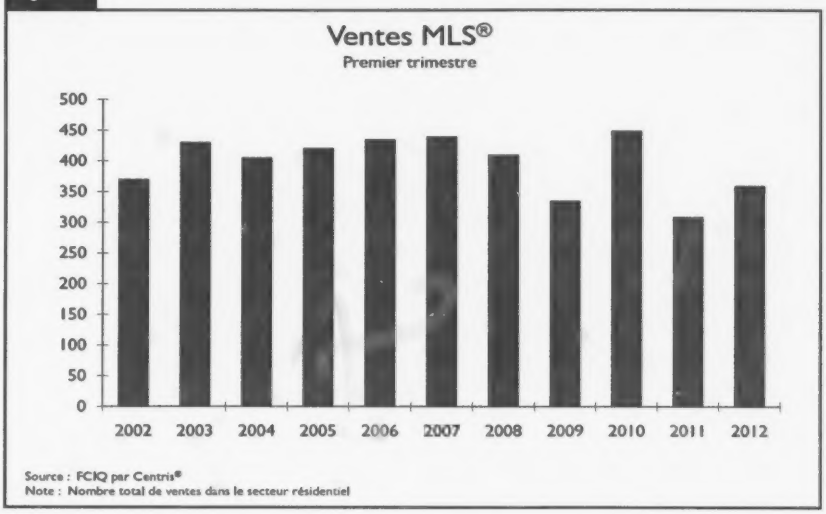
d'intérêt hypothécaires et une amélioration du solde migratoire.

Par ailleurs, l'augmentation des mises en chantier de logements locatifs n'a pas été suffisante pour contrebalancer la baisse observée du côté des habitations en propriété absolue[1]. Au début de l'an dernier, on avait relevé un nombre exceptionnellement élevé de maisons individuelles neuves, ce qui explique la majeure partie du recul accusé par ce segment du marché cette année. Néanmoins, en raison d'une hausse d'activité dans la catégorie des jumelés, le total des mises en chantier de logements en propriété absolue est resté très élevé.

Dans les centres urbains situés autour du lac Saint-Jean, peu de logements neufs ont été relevés au cours du premier trimestre de 2012, sauf à Alma, où l'on en a dénombré 24, comparativement à 14 l'an dernier. Cependant, il faut noter qu'une partie de cette hausse est attribuable à un rajustement ponctuel du nombre de logements commencés en 2011.

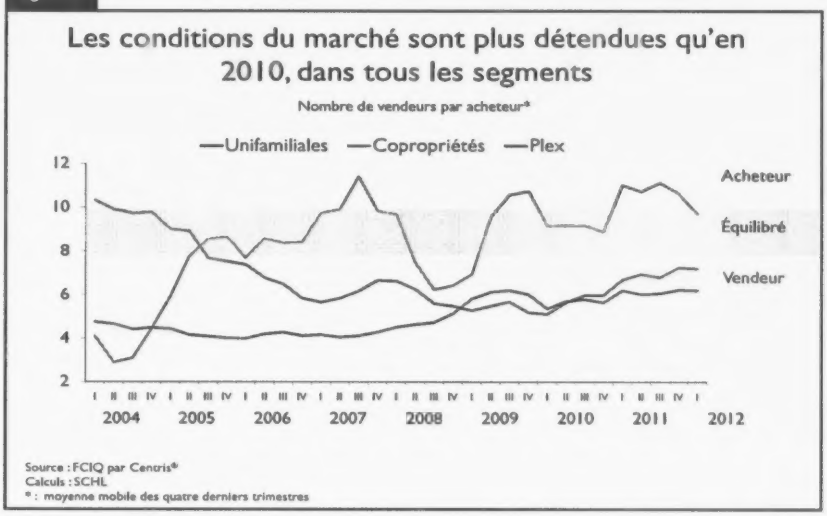
Dans l'ensemble des centres urbains du Québec comptant 10 000 habitants et plus, 6 241 mises en chantier ont été dénombrées durant les trois premiers mois de 2012, ce qui correspond à une baisse de 15 % par rapport à la même période en 2011. Parmi les RMR du Québec, deux ont enregistré une hausse d'activité au chapitre de la construction résidentielle : Trois-Rivières (+63 %) et Sherbrooke (+5 %). À l'inverse, l'activité a connu une baisse dans les autres RMR : Saguenay (-12 %), Gatineau (-13 %), Montréal (-22 %) et Québec (-28 %).

Figure 2



Source : FCIQ par Centris®
Note : Nombre total de ventes dans le secteur résidentiel

Figure 3



Source : FCIQ par Centris®
Calculs : SCHL
* : moyenne mobile des quatre derniers trimestres

Marché de la revente : rebond de l'activité au premier trimestre de 2012

Selon les plus récentes données de la Fédération des chambres immobilières du Québec (FCIQ), 360 transactions MLS® ont été réalisées dans la RMR de Saguenay au cours du premier trimestre de 2012, ce qui représente une croissance de plus de 16 % par rapport au même trimestre en 2011. L'activité sur le marché de la revente reprend graduellement de l'aplomb, ce rebond faisant suite au creux enregistré au début de 2011. Soulignons toutefois que le niveau d'activité demeure inférieur à celui qui

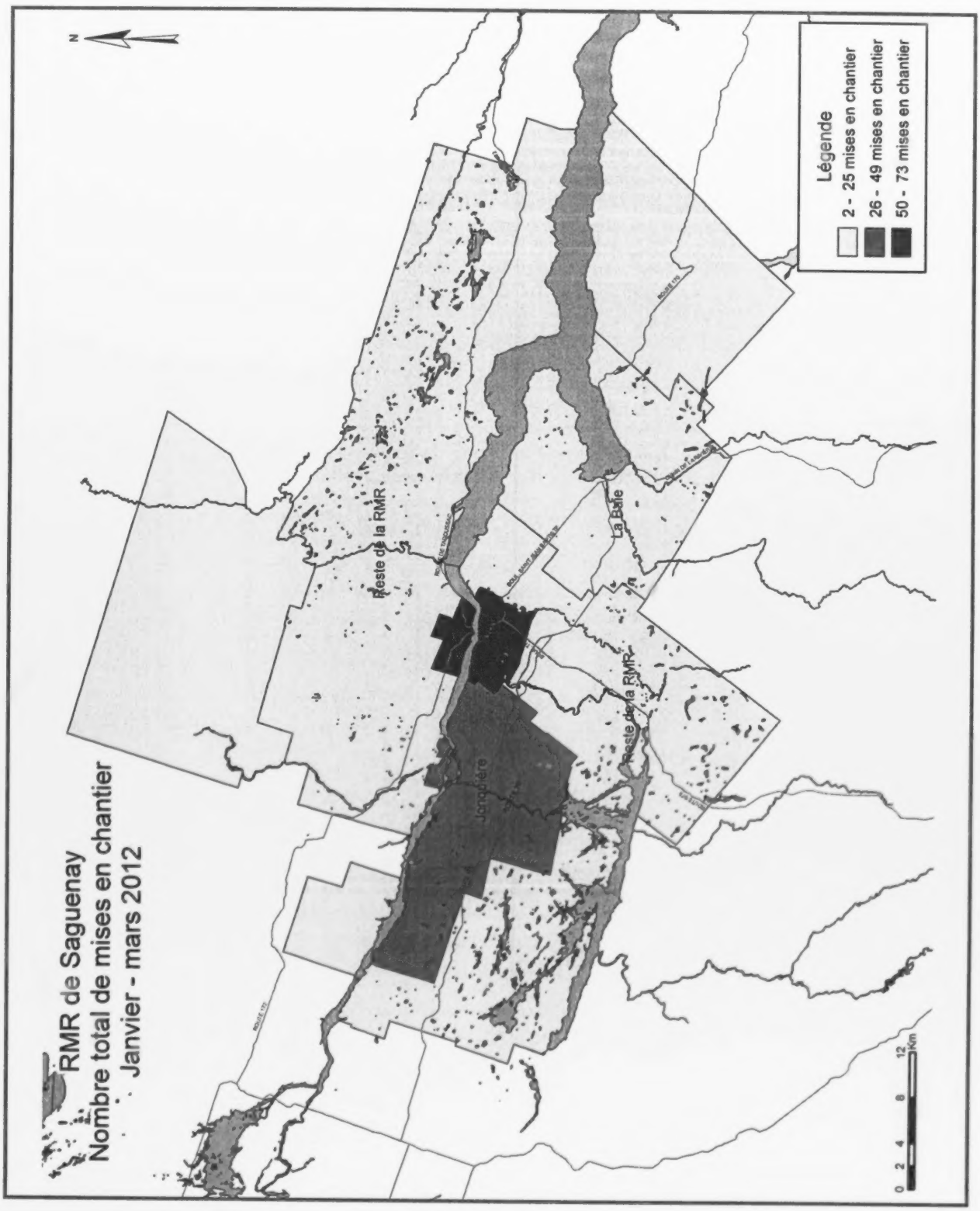
[1] On entend par « habitation en propriété absolue » un logement dont le propriétaire détient également le titre de propriété du terrain. Il peut s'agir d'une maison individuelle, d'un jumelé, d'une maison en rangée ou d'un duplex.

prévalait entre 2003 et 2008. Le prix moyen des propriétés résidentielles, qui dépasse la barre des 180 000 $, a augmenté de près de 5 % sur un an. Dans l'ensemble, les conditions du marché sont restées favorables aux vendeurs, puisque le nombre de vendeurs par acheteur (ratio v/a) a légèrement fléchi, passant de 7,3 à 6,9.

En regardant plus en détail, on constate que les transactions sont en hausse pour tous les types de produits offerts (unifamiliale, plex et copropriété). D'abord, du côté de la maison unifamiliale, 298 ventes ont été conclues au cours du premier trimestre de l'année, contre 266 au début de 2011; cela représente une augmentation de 12 %. Les nouvelles inscriptions ont progressé de 10 %, et les inscriptions courantes, de 9,4 %. Comme la croissance de l'offre a été moins vive que celle de la demande, le marché s'est légèrement resserré comparativement à l'an dernier : le ratio v/a s'élève à 6,5, alors qu'il était de 6,7. Par conséquent, le marché favorise encore les vendeurs. Le prix moyen des maisons unifamiliales ayant fait l'objet d'une transaction au cours des trois premiers mois de l'année se situe tout juste au-dessus de 179 000 $; il a monté de 5,1 % sur un an.

Du côté des plex, le marché s'est détendu de façon un peu plus franche depuis 2010. Les vendeurs conservent l'avantage, avec un ratio v/a de 7,2, en moyenne, pour les quatre derniers trimestres. Il faut également savoir que les inscriptions courantes de plex sont faibles depuis 2008, ce qui contribue à limiter les transactions.

Finalement, du côté des copropriétés, le ratio v/a moyen sur quatre trimestres s'établit à 9,7, soit la limite d'un rapport de force équilibré entre acheteurs et vendeurs. Mentionnons qu'il se maintenait au-dessus de 10 depuis le premier trimestre de 2011 et que le marché avantageait donc les acheteurs. Ce marché étant petit, les données sont plus variables. En conséquence, quelques trimestres supplémentaires seront nécessaires avant que l'on puisse confirmer un resserrement significatif de ce segment.


RMR de Saguenay
Nombre total de mises en chantier
Janvier - mars 2012
N
Légende
2 - 25 mises en chantier
26 - 49 mises en chantier
50 - 73 mises en chantier
Reste de la RMR
La Baie
Jonquière
Reste de la RMR
0 2 4 8 12 Km

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité MLS®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saguenay
Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T1 2012	16	36	8	0	0	0	0	74	134
T1 2011	84	2	2	0	0	6	0	59	153
Variation en %	-81,0	**	**	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	25,4	-12,4
Cumul 2012	16	36	8	0	0	0	0	74	134
Cumul 2011	84	2	2	0	0	6	0	59	153
Variation en %	-81,0	**	**	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	25,4	-12,4
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T1 2012	76	58	16	0	0	0	0	234	384
T1 2011	120	8	16	0	0	6	0	183	367
Variation en %	-36,7	**	0,0	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	27,9	4,6
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T1 2012	67	26	0	0	0	14	0	16	123
T1 2011	81	6	12	0	0	24	0	19	142
Variation en %	-17,3	**	-100,0	s.o.	s.o.	-41,7	s.o.	-15,8	-13,4
Cumul 2012	67	26	0	0	0	14	0	16	123
Cumul 2011	81	6	12	0	0	24	0	19	142
Variation en %	-17,3	**	-100,0	s.o.	s.o.	-41,7	s.o.	-15,8	-13,4
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T1 2012	9	14	5	0	2	26	0	67	123
T1 2011	8	7	4	0	0	22	0	19	60
Variation en %	12,5	100,0	25,0	s.o.	s.o.	18,2	s.o.	**	105,0
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T1 2012	67	22	2	0	1	13	0	9	114
T1 2011	83	8	12	0	0	6	0	21	130
Variation en %	-19,3	175,0	-83,3	s.o.	s.o.	116,7	s.o.	-57,1	-12,3
Cumul 2012	67	22	2	0	1	13	0	9	114
Cumul 2011	83	8	12	0	0	6	0	21	130
Variation en %	-19,3	175,0	-83,3	s.o.	s.o.	116,7	s.o.	-57,1	-12,3

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Chicoutimi									
T1 2012	7	6	2	0	0	0	0	58	73
T1 2011	20	0	0	0	0	6	0	42	68
Jonquière									
T1 2012	1	18	0	0	0	0	0	16	35
T1 2011	29	2	0	0	0	0	0	14	45
La Baie									
T1 2012	0	2	0	0	0	0	0	0	2
T1 2011	5	0	2	0	0	0	0	3	10
Reste de la RMR									
T1 2012	8	10	6	0	0	0	0	0	24
T1 2011	30	0	0	0	0	0	0	0	30
Saguenay (RMR)									
T1 2012	16	36	8	0	0	0	0	74	134
T1 2011	84	2	2	0	0	6	0	59	153
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Chicoutimi									
T1 2012	17	16	2	0	0	0	0	113	148
T1 2011	22	6	0	0	0	6	0	54	122
Jonquière									
T1 2012	9	24	6	0	0	0	0	80	119
T1 2011	32	2	6	0	0	0	0	88	128
La Baie									
T1 2012	4	4	0	0	0	0	0	4	12
T1 2011	10	0	2	0	0	0	0	4	16
Reste de la RMR									
T1 2012	46	14	8	0	0	0	0	37	105
T1 2011	56	0	8	0	0	0	0	37	101
Saguenay (RMR)									
T1 2012	76	58	16	0	0	0	0	234	384
T1 2011	120	8	16	0	0	6	0	183	367

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Chicoutimi									
T1 2012	11	6	0	0	0	10	0	12	39
T1 2011	17	2	0	0	0	20	0	16	55
Jonquière									
T1 2012	6	12	0	0	0	0	0	0	18
T1 2011	16	2	6	0	0	0	0	0	24
La Baie									
T1 2012	6	2	0	0	0	0	0	0	8
T1 2011	7	0	2	0	0	0	0	3	12
Reste de la RMR									
T1 2012	44	6	0	0	0	4	0	4	58
T1 2011	41	2	4	0	0	4	0	0	51
Saguenay (RMR)									
T1 2012	67	26	0	0	0	14	0	16	123
T1 2011	81	6	12	0	0	24	0	19	142
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T1 2012	2	3	2	0	0	19	0	18	44
T1 2011	2	3	2	0	0	17	0	10	34
Jonquière									
T1 2012	1	9	0	0	2	0	0	49	61
T1 2011	2	4	2	0	0	0	0	7	15
La Baie									
T1 2012	0	0	0	0	0	1	0	0	1
T1 2011	1	0	0	0	0	2	0	2	5
Reste de la RMR									
T1 2012	6	2	3	0	0	6	0	0	17
T1 2011	3	0	0	0	0	3	0	0	6
Saguenay (RMR)									
T1 2012	9	14	5	0	2	26	0	67	123
T1 2011	8	7	4	0	0	22	0	19	60

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Premier trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Chicoutimi									
T1 2012	10	4	0	0	0	11	0	5	30
T1 2011	19	4	0	0	0	3	0	19	45
Jonquière									
T1 2012	7	9	0	0	1	2	0	0	19
T1 2011	15	2	4	0	0	0	0	1	22
La Baie									
T1 2012	6	2	0	0	0	0	0	0	8
T1 2011	8	0	2	0	0	1	0	1	12
Reste de la RMR									
T1 2012	44	7	2	0	0	0	0	4	57
T1 2011	41	2	6	0	0	2	0	0	51
Saguenay (RMR)									
T1 2012	67	22	2	0	1	13	0	9	114
T1 2011	83	8	12	0	0	6	0	21	130

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	Variation en %
Chicoutimi	7	20	6	0	0	0	60	48	73	68	7,4
Jonquière	1	29	18	2	0	0	16	14	35	45	-22,2
La Baie	0	5	2	0	0	0	0	5	2	10	-80,0
Reste de la RMR	8	30	10	0	0	0	6	0	24	30	-20,0
Saguenay (RMR)	16	84	36	2	0	0	82	67	134	153	-12,4

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Chicoutimi	7	20	6	0	0	0	60	48	73	68	7,4
Jonquière	1	29	18	2	0	0	16	14	35	45	-22,2
La Baie	0	5	2	0	0	0	0	5	2	10	-80,0
Reste de la RMR	8	30	10	0	0	0	6	0	24	30	-20,0
Saguenay (RMR)	16	84	36	2	0	0	82	67	134	153	-12,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Chicoutimi	0	0	0	0	2	6	58	42
Jonquière	0	0	0	0	0	0	16	14
La Baie	0	0	0	0	0	2	0	3
Reste de la RMR	0	0	0	0	6	0	0	0
Saguenay (RMR)	0	0	0	0	8	8	74	59

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Chicoutimi	0	0	0	0	2	6	58	42
Jonquière	0	0	0	0	0	0	16	14
La Baie	0	0	0	0	0	2	0	3
Reste de la RMR	0	0	0	0	6	0	0	0
Saguenay (RMR)	0	0	0	0	8	8	74	59

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Chicoutimi	15	20	0	6	58	42	73	68
Jonquière	19	31	0	0	16	14	35	45
La Baie	2	7	0	0	0	3	2	10
Reste de la RMR	24	30	0	0	0	0	24	30
Saguenay (RMR)	60	88	0	6	74	59	134	153

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Chicoutimi	15	20	0	6	58	42	73	68
Jonquière	19	31	0	0	16	14	35	45
La Baie	2	7	0	0	0	3	2	10
Reste de la RMR	24	30	0	0	0	0	24	30
Saguenay (RMR)	60	88	0	6	74	59	134	153

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Premier trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	Variation en %
Chicoutimi	11	17	6	2	0	0	22	36	39	55	-29,1
Jonquière	6	16	12	2	0	4	0	2	18	24	-25,0
La Baie	6	7	2	0	0	0	0	5	8	12	-33,3
Reste de la RMR	44	41	6	2	0	0	8	8	58	51	13,7
Saguenay (RMR)	67	81	26	6	0	4	30	51	123	142	-13,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - mars 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Chicoutimi	11	17	6	2	0	0	22	36	39	55	-29,1
Jonquière	6	16	12	2	0	4	0	2	18	24	-25,0
La Baie	6	7	2	0	0	0	0	5	8	12	-33,3
Reste de la RMR	44	41	6	2	0	0	8	8	58	51	13,7
Saguenay (RMR)	67	81	26	6	0	4	30	51	123	142	-13,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Chicoutimi	0	0	0	0	10	20	12	16
Jonquière	0	4	0	0	0	2	0	0
La Baie	0	0	0	0	0	2	0	3
Reste de la RMR	0	0	0	0	4	8	4	0
Saguenay (RMR)	0	4	0	0	14	32	16	19

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Chicoutimi	0	0	0	0	10	20	12	16
Jonquière	0	4	0	0	0	2	0	0
La Baie	0	0	0	0	0	2	0	3
Reste de la RMR	0	0	0	0	4	8	4	0
Saguenay (RMR)	0	4	0	0	14	32	16	19

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Premier trimestre 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011	T1 2012	T1 2011
Chicoutimi	17	19	10	20	12	16	39	55
Jonquière	18	24	0	0	0	0	18	24
La Baie	8	9	0	0	0	3	8	12
Reste de la RMR	50	47	4	4	4	0	58	51
Saguenay (RMR)	93	99	14	24	16	19	123	142

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé
Janvier - mars 2012

Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011
Chicoutimi	17	19	10	20	12	16	39	55
Jonquière	18	24	0	0	0	0	18	24
La Baie	8	9	0	0	0	3	8	12
Reste de la RMR	50	47	4	4	4	0	58	51
Saguenay (RMR)	93	99	14	24	16	19	123	142

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Premier trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Chicoutimi													
T1 2012	1	10,0	4	40,0	2	20,0	1	10,0	2	20,0	10	256 548	289 445
T1 2011	13	68,4	3	15,8	0	0,0	0	0,0	3	15,8	19	166 000	213 100
Cumul 2012	1	10,0	4	40,0	2	20,0	1	10,0	2	20,0	10	256 548	289 445
Cumul 2011	13	68,4	3	15,8	0	0,0	0	0,0	3	15,8	19	166 000	213 100
Jonquière													
T1 2012	6	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
T1 2011	8	53,3	5	33,3	1	6,7	1	6,7	0	0,0	15	180 000	193 600
Cumul 2012	6	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	6	--	--
Cumul 2011	8	53,3	5	33,3	1	6,7	1	6,7	0	0,0	15	180 000	193 600
La Baie													
T1 2012	1	16,7	2	33,3	2	33,3	1	16,7	0	0,0	6	--	--
T1 2011	4	57,1	2	28,6	1	14,3	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Cumul 2012	1	16,7	2	33,3	2	33,3	1	16,7	0	0,0	6	--	--
Cumul 2011	4	57,1	2	28,6	1	14,3	0	0,0	0	0,0	7	--	--
Reste de la RMR													
T1 2012	20	51,3	9	23,1	5	12,8	3	7,7	2	5,1	39	195 000	213 001
T1 2011	24	75,0	3	9,4	4	12,5	0	0,0	1	3,1	32	175 000	185 609
Cumul 2012	20	51,3	9	23,1	5	12,8	3	7,7	2	5,1	39	195 000	213 001
Cumul 2011	24	75,0	3	9,4	4	12,5	0	0,0	1	3,1	32	175 000	185 609
Saguenay (RMR)													
T1 2012	28	45,9	15	24,6	9	14,8	5	8,2	4	6,6	61	200 000	221 500
T1 2011	49	67,1	13	17,8	6	8,2	1	1,4	4	5,5	73	175 000	194 800
Cumul 2012	28	45,9	15	24,6	9	14,8	5	8,2	4	6,6	61	200 000	221 500
Cumul 2011	49	67,1	13	17,8	6	8,2	1	1,4	4	5,5	73	175 000	194 800

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés
Premier trimestre 2012

Sous-marché	T1 2012	T1 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
Chicoutimi	289 445	213 100	35,8	289 445	213 100	35,8
Jonquière	--	193 600	s.o.	--	193 600	s.o.
La Baie	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Reste de la RMR	213 001	185 609	14,8	213 001	185 609	14,8
Saguenay (RMR)	221 500	194 80	13,7	221 500	194 800	13,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Un changement méthodologique dans la cueillette des prix de vente a été introduit en juillet 2009.

Tableau 5 : Activité MLS®
RMR de Saguenay[1]

	Ventes	Nouvelles inscriptions	Inscriptions courantes	Prix moyen ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]	4 derniers trimestres[3]	
						Prix moyen[2] ($)	Rapport inscriptions courantes - ventes[2]
UNIFAMILIALES*							
T1 2012	298	624	649	179 019	6,5	180 619	6,2
T1 2011	266	567	593	170 334	6,7	169 984	6,2
Variation en %	12,0	10,1	9,4	5,1	s.o.	6,3	n/a
Cumul 2012	298	624	649	179 019	6,5	s.o.	n/a
Cumul 2011	266	567	593	170 334	6,7	s.o.	n/a
Variation en %	12,0	10,1	9,4	5,1	s.o.	s.o.	n/a
COPROPRIÉTÉS*							
T1 2012	25	n.d.	89	n.d.	n.d.	n.d.	9,7
T1 2011	12	n.d.	76	n.d.	n.d.	n.d.	11,0
Variation en %	108,3	s.o.	17,6	s.o.	s.o.	s.o.	n/a
Cumul 2012	25	n.d.	89	n.d.	n.d.	s.o.	n/a
Cumul 2011	12	n.d.	76	n.d.	n.d.	s.o.	n/a
Variation en %	108,3	s.o.	17,6	s.o.	s.o.	s.o.	n/a
PLEX*							
T1 2012	37	n.d.	88	n.d.	7,1	n.d.	7,2
T1 2011	31	n.d.	76	n.d.	7,3	n.d.	6,7
Variation en %	19,4	s.o.	15,9	s.o.	s.o.	s.o.	n/a
Cumul 2012	37	n.d.	88	190 322	7,1	s.o.	n/a
Cumul 2011	31	n.d.	76	184 629	7,3	s.o.	n/a
Variation en %	19,4	s.o.	15,9	3,1	s.o.	s.o.	n/a
TOTAL*							
T1 2012	360	777	828	180 078	6,9	180 831	6,6
T1 2011	309	699	747	171 699	7,3	170 017	6,5
Variation en %	16,5	11,2	10,7	4,9	s.o.	6,4	n/a
Cumul 2012	360	777	828	180 078	6,9	s.o.	n/a
Cumul 2011	309	699	747	171 699	7,3	s.o.	n/a
Variation en %	16,5	11,2	10,7	4,9	s.o.	s.o.	n/a

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1] Source : FCIQ par Centris®.

[2] Calculs : SCHL.

[3] Moyenne pondérée des quatre derniers trimestres. Celle-ci vise à réduire les fortes variations observées d'un trimestre à l'autre et à illustrer une tendance plus claire.

n.d. : Donnée non disponible lorsque le nombre de ventes conclues est inférieur à 30.

s.o. : Sans objet

* : Se référer à la FCIQ pour obtenir les définitions. Notons que le total résidentiel inclut également des fermettes.

** : La variation observée est supérieure à 100 %.

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Premier trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, (Quebec) 2007=100	IPC (Quebec) 2002 =100	Marché du travail de Saguenay			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	113,6	116,4	68,0	8,1	58,5	711
	Février	607	3,50	5,44	113,9	116,7	69,5	8,1	59,8	704
	Mars	601	3,50	5,34	113,9	118,3	69,9	7,7	59,8	707
	Avril	621	3,70	5,69	114,2	118,5	69,6	7,6	59,5	716
	Mai	616	3,70	5,59	114,7	118,9	68,6	7,5	58,7	730
	Juin	604	3,50	5,39	114,6	118,2	68,0	7,5	58,1	734
	Juillet	604	3,50	5,39	114,5	118,3	67,7	7,3	57,6	730
	Août	604	3,50	5,39	114,8	118,5	66,8	7,0	56,7	734
	Septembre	592	3,50	5,19	114,8	118,7	66,6	6,5	56,2	736
	Octobre	598	3,50	5,29	114,9	119,0	66,2	6,5	55,9	747
	Novembre	598	3,50	5,29	115,4	119,3	67,6	5,8	56,7	738
	Décembre	598	3,50	5,29	115,7	118,7	68,3	5,8	57,3	748
2012	Janvier	598	3,50	5,29	115,7	119,7	69,7	5,6	58,2	755
	Février	595	3,20	5,24	116,0	120,4	70,2	6,3	59,0	760
	Mars	595	3,20	5,24		120,8	70,8	6,1	59,5	760
	Avril									
	Mai									
	Juin									
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.
En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'an!*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Les résultats de recherche sur le logement vous intéressent-ils?

Demeurez au fait des plus récents résultats de recherche sur l'habitation et des différents événements d'intérêt liés aux logements et aux collectivités durables, aux conditions de logement, aux tendances, au financement de l'habitation, et à bien d'autres sujets.

Inscrivez-vous dès maintenant au bulletin électronique « Recherche en habitation » de la SCHL!

64213_2012_Q02